

Oggetto: Piano di Recupero con contestuale variante al vigente strumento urbanistico ai sensi degli articoli da 15 a 18 della Legge Regionale 1/2005 per il restauro e la ricostruzione della "torre di Collodi Castello" a nome del sig. Luca Calasso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale del 31.01.2012 n. 4 è stato definitivamente approvato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate il Piano Strutturale (pubblicato sul BURT n° 10 del 7 marzo 2012);
- che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Pescia è il PRG approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale del 30.12.1999 n° 108, del 29.11.2007 n° 83, del 29.11.2007 n° 84;
- che in data 21 dicembre 2013, prot. 34.214 (invio file a mezzo PEC in data 3 gennaio 2014) e successive integrazioni del 4 febbraio 2014, prot. 3.380 (documentazione pervenuta anche a mezzo PEC in pari data), del 3 aprile 2014, prot. 10185 e 10186 (documentazione pervenuta anche a mezzo PEC in pari data) è stata presentata la proposta di Piano di Recupero con contestuale variante al vigente strumento urbanistico per il restauro e la ricostruzione della "torre di Collodi Castello"
- che per l'adozione di Piani di Recupero con contestuale variante al vigente PRG si devono applicare le disposizioni di cui agli art. 15, 16, 17 e 18 della Legge Regionale 3.1.2005 n. 1;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale del 6 marzo 2014, n° 42 è stato avviato il procedimento per la predisposizione della variante al vigente strumento urbanistico ai sensi degli artt. 15, 16, 17 e 18 L.R. 1/05 e contestuale approvazione di Piano di Recupero;

VISTO:

- Il progetto di variante al vigente PRG che prevede:
 - la possibilità di adottare un Piano di Recupero in assenza di uno specifico Piano Particolareggiato esteso sull'intera area PU;
 - una modesta modifica a carattere generale della normativa di cui all'art. 79 delle NTA al fine di consentire interventi di ristrutturazione edilizia agli edifici esistenti in zona PU nelle more di approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. La variante non comporta modifica cartografica.
- Il progetto del Piano di Recupero che prevede il recupero ai fini abitativi della torre di Collodi Castello (edificio oggi in disuso) consolidando la porzione esistente e ricostruendo il volume crollato con il conseguente ripristino degli orizzontamenti interni. L'altezza massima della torre non potrà superare, come suggerito dagli esiti delle ricerche storiche archivistiche preventivamente esposte alla Soprintendenza, i 20 m misurati dalla base della stessa in via Pietro Nenni sino alla quota di calpestio della copertura piana. La ricostruzione sarà eseguita nel rispetto dei lineamenti architettonici della torre;
- l'istruttoria d'ufficio del 3 aprile 2014 con la quale è verificata la compatibilità del progetto di Recupero e della contestuale variante al vigente PRG agli obiettivi e prescrizioni di cui al PS;

- i contributi pervenuti sull'avvio di procedimento di variante e contestuale Piano di Recupero e sul procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ed in particolare: nota dell'AUTORITÀ di BACINO ARNO del 19.03.2014, pervenuta a mezzo PEC prot. 8.733 del 20.03.2014, nota dell'ARPAT del 28.03.2014, pervenuta a mezzo PEC prot. 9.885 del 1.04.2014, nota della SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI, STORICI ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI del 27.03.2014, pervenuta a mezzo PEC prot. 9.535 del 28.03.2014, nota della SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA del 31.03.2014, pervenuta a mezzo PEC prot. 9.886 del 1.04.2014, con prescrizioni, nota della SOPRINTENDENZA DIREZIONE REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO del 3.04.2014, pervenuta a mezzo PEC prot. 10.195 con prescrizioni (documenti in atti d'ufficio);

CONSIDERATO:

- che la proposta di Piano di Recupero e contestuale variante è conforme agli obiettivi del P.S. approvato con D.C.C. del 31 gennaio 2012, n.4;
- che la proposta di Piano di Recupero risulta compatibile con il PTC, con PIT vigente e con il PIT, con valore di piano paesaggistico, adottato nel giugno 2009 in attuazione del codice dei beni culturali ove prima dell'inizio lavori sia ottenuta l'Autorizzazione Paesaggistica prevista dal D.Lgs 42/2004;
- che il progetto di Piano di Recupero, con riferimento alle indicazioni di cui al DM 1444/68 ed all'art. 52 delle NTA del Piano Strutturale, comporta l'insediamento di 3,76 abitanti equivalenti con un consumo di SUL a recupero di circa 112,83 mq (pari al 0.86% della superficie a Recupero consentita dal PS per l'UTOE 5 di Collodi);
- che il progetto di Piano di Recupero, con riferimento alle indicazioni di cui al DM 1444/68 e all'art. 52 delle NTA del Piano Strutturale, comporterebbe la realizzazione di circa 90,24 mq. di standard;
- che l'art. 39 del Regolamento edilizio approvato con deliberazione C.C. del 28.10.10, n. 68, consente l'eventuale monetizzazione delle aree a standard ove non sussista l'interesse pubblico ed in particolare dove sia impossibile reperire aree idonee;
- che il soggetto privato ha presentato apposita richiesta di monetizzazione degli standards in ragione della particolare conformazione del lotto e della sua ubicazione ove vi è impossibilità oggettiva alla realizzazione (dimensione immobile pari alla dimensione del lotto);

DATO ATTO:

- che sono state esperite le procedure per la verifica di assoggettabilità di cui all'art 22 della LRT 10/2010 con comunicazione del 11 marzo 2014, prot. 7.607, inviata a: REGIONE TOSCANA Settore " Pianificazione del territorio" e Settore "Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale", PROVINCIA DI PISTOIA "Dip. Pianificazione Territoriale, Agricoltura Turismo e Promozione", URTAT Pistoia, AATO 2 Basso Valdarno, CONSORZIO DI BONIFICA del Padule di Fucecchio, COSEA CONSORZIO, ARPAT FIRENZE, Azienda USL 3 di PISTOIA Unità Funzionale Igiene e Sanità Pubblica, AUTORITA' di BACINO FIUME ARNO,

SOPRINTENDENZA dei Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincie di Firenze, Pistoia e Prato, ALLA DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA, ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI, FONDAZIONE NAZIONALE CARLO COLLODI, ASSOCIAZIONE COLLODIINSIEME;

- che in relazione al procedimento ed ai pareri pervenuti il Nucleo di VAS del Comune di Pescia con verbale del 3 aprile 2014 ha espresso il seguente parere motivato: “Si ritiene di non assoggettare a procedimento di VAS in quanto trattasi di intervento puntuale di scarsa ricaduta di carattere ambientale come peraltro evidenziato anche da ARPAT, accogliendo le prescrizioni ed indicazioni riportate dalla Soprintendenza dei Beni Archeologici della Toscana di cui alla nota del 31.03.2014, pervenuta a mezzo PEC prot. 9.886 del 1.04.2014, in particolare per le future opere di urbanizzazione necessarie all'uso abitativo”;
- che la Commissione del Paesaggio nella seduta del 3 aprile 2014 (con parere n° 3 del verbale) ha espresso il seguente parere sul progetto di Piano di Recupero: “La commissione prende atto della pregevole proposta di recupero della torre di Collodi Castello ed esprime parere favorevole di massima, riservandosi di esprimere ulteriore e più approfondito parere in fase di rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica propedeutica al progetto definitivo.”;

DATO ATTO:

- che il Piano di Recupero è composto dai seguenti elaborati:
 - relazione tecnica- illustrativa (PdR. 1);
 - relazione storica e immobiliare (PdR. 2);
 - Relazione sulla tomografia sismica (PdR. 3);
 - Relazione geologica (PdR. 4);
 - norme tecniche di attuazione del PR (PdR.5);
 - dichiarazione sostitutiva di proprietà, documentazione catastale (PdR.6);
 - documentazione fotografica (PdR.7);
 - inquadramento urbanistico (PdR.8);
 - inquadramento PS (PdR.9);
 - Stato di rilievo (PdR.10);
 - Stato di Sovrapposto (PdR.11);
 - Stato di Progetto (PdR.12);
 - Progetto – Rendering (PdR.13);
 - Progetto di massima del consolidamento (PdR.14);
 - Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (PdR.15);
 - Schema di convenzione (PdR.16);
- che la contestuale variante al PRG è composta dai seguenti elaborati:
 - relazione tecnica;
 - estratto NTA del vigente PRG (Stato attuale, Modificato e Sovrapposto);

- Relazione geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011;
- relazione di compatibilità ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/2005;
- rapporto del garante ai sensi dell'art. 20 della LRT 1/2005;
- verifica di assoggettabilità di cui all'art 22 della LRT 10/2010 (VEDI PdR15);

CONSIDERATO:

- che il progetto di Piano di Recupero e contestuale variante al vigente PRG è stato visionato dalla Commissione consiliare "*Assetto, utilizzazione e sviluppo del territorio*" nella seduta del _____;
- che con nota in data _____ prot. n. _____ si è provveduto a depositare presso l'ufficio Regionale per la tutela del territorio di Pistoia le certificazioni e gli elaborati relativi alle indagini geologiche - tecniche per i relativi controlli redatte secondo le procedure previste dal decreto del Presidente della Giunta Regionale 25.10.2011, n. 53/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge Regionale 03.01.05, n. 1, in materia di indagini geologiche, acquisito dall'URTAT (Genio Civile) in data _____ con n. _____;

DATO ATTO:

- che in fase di avvio di procedimento per l'adozione del Piano di Recupero e contestuale variante si è proceduto alla pubblicazione, in conformità ai disposti dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, sul sito internet dell'Ente dei documenti relativi al Piano di Recupero e della contestuale variante, nonché alla pubblicazione, nella medesima sezione, della presente proposta prima della sua adozione (accesso diretto dei documenti informatici o dalla pagina *dell'Amministrazione Trasparente* – sottosezione "*Pianificazione e governo del territorio*" oppure dalla pagina *dell'Urbanistica* – sottosezione "*Varianti*" e "*Piani Attuativi*");

VISTO:

- il documento redatto ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005, depositato agli atti dell'ufficio Segreteria e Urbanistica, nel quale il Responsabile del procedimento accerta e certifica il rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti nonché la compatibilità di coerenza dello Strumento di Pianificazione con i programmi di settore Provinciali e Regionali ed in particolare con il PIT;
- il Rapporto sull'attività svolta dal Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/2005;
- la Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" ed i relativi Regolamenti di attuazione;
- il pareri di regolarità tecnica reso dal Funzionario Responsabile dell'A.O. Urbanistica ed Edilizia, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 TUEL D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, di regolarità Amministrativa e Tecnica del Dirigente del Servizio Assetto del Territorio - Urbanistica - Politiche Sociali e Culturali, espresso ai sensi dell'art. 147 bis TUEL D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del Regolamento sui controlli interni (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°6 del 15 gennaio 2013) e di regolarità

contabile reso dal Dirigente dei Servizi Finanziari ed Opere Pubbliche, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L.- D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

ACQUISITO INOLTRE:

- l'allegato parere, reso dal Segretario Generale in ordine alla legalità del presente atto, espresso in ottemperanza alla Deliberazione della GC del 2 febbraio 2010, n. 21;

quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n° ___ voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai n° ___ Consiglieri presenti;

DELIBERA

1. di dare atto che l'area soggetta a Piano di Recupero è catastalmente individuata al catasto fabbricati del Comune di Pescia al fg. 78, map. 577 e che la stessa è altresì individuata come zona di recupero ai sensi dell'ex art. 27 della Legge n. 457/78;
2. di adottare il "PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ARTICOLI DA 15 A 18 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2005 PER IL RESTAURO E LA RICOSTRUZIONE DELLA *TORRE DI COLLODI CASTELLO* A NOME DEL SIG. LUCA CALASSO", presentato in data 21 dicembre 2013, prot. 34.214 (invio file a mezzo PEC in data 3 gennaio 2014) e successiva integrazione del 4 febbraio 2014, prot. 3.380 (documentazione pervenuta anche a mezzo PEC in pari data), composto dai seguenti elaborati debitamente elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:
 - per il Piano di Recupero:
 - relazione tecnica- illustrativa (PdR. 1);
 - relazione storica e immobiliare (PdR. 2);
 - Relazione sulla tomografia sismica (PdR. 3);
 - Relazione geologica (PdR. 4);
 - norme tecniche di attuazione del PR (PdR.5);
 - dichiarazione sostitutiva di proprietà, documentazione catastale (PdR.6);
 - documentazione fotografica (P.dR.7);
 - inquadramento urbanistico (PdR.8);
 - inquadramento PS (PdR.9);
 - Stato di rilievo (PdR.10);
 - Stato di Sovrapposto (PdR.11);
 - Stato di Progetto (PdR.12);
 - Progetto – Rendering (PdR.13);
 - Progetto di massima del consolidamento (PdR.14);
 - Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (PdR.15);

- Schema di convenzione (PdR.16);
- per la contestuale variante al PRG:
 - relazione tecnica;
 - estratto NTA del vigente PRG (Stato attuale, Modificato e Sovrapposto);
 - Relazione geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011;
 - relazione di compatibilità ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/2005;
 - rapporto del garante ai sensi dell'art. 20 della LRT 1/2005;
 - verifica di assoggettabilità di cui all'art 22 della LRT 10/2010 (VEDI PdR. 15);
- 2. il Piano di Recupero e la contestuale variante sono adottati con le prescrizioni, limitazioni ed indicazioni derivanti dall'istruttoria e dai contributi pervenuti sull'avvio di procedimento di variante e contestuale Piano di Recupero e sul procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ed in particolare: nota dell'AUTORITÀ di BACINO ARNO del 19.03.2014, pervenuta a mezzo PEC prot. 8.733 del 20.03.2014, nota dell'ARPAT del 28.03.2014, pervenuta a mezzo PEC prot. 9.885 del 1.04.2014, nota della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici, Storici Artistici ed Etnoantropologici del 27.03.2014, pervenuta a mezzo PEC prot. 9.535 del 28.03.2014, nota della Soprintendenza dei Beni Archeologici della Toscana del 31.03.2014, pervenuta a mezzo PEC prot. 9.886 del 1.04.2014, con prescrizioni;
- 3. di dare atto che il presente Piano di Recupero ha validità di 10 anni dalla delibera di approvazione;
- 4. di accogliere, in ragione dell'art. 96 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione C.C. del 28.10.10, n. 68, e per quanto indicato in premessa, la richiesta di monetizzazione degli standards in ragione della particolare conformazione del lotto e della sua ubicazione ove vi è impossibilità oggettiva alla realizzazione (dimensione immobile pari alla dimensione del lotto);
- 5. di stabilire che le somme introitate per la monetizzazione, da definire con successivo atto dirigenziale, dovranno essere obbligatoriamente accantonate dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio ed essere finalizzate all'acquisto e alla realizzazione di standards per l'uso pubblico nell'UTOE 5 di Collodi;
- 6. di disporre che copia della deliberazione di adozione e degli atti del Piano di Recupero e della contestuale variante al vigente PRG vengano trasmesse alla Regione Toscana, alla Provincia di Pistoia prima della pubblicazione al BURT e resi accessibile ai cittadini anche in via telematica mediante la pubblicazione dei documenti sul sito internet del Comune;
- 7. di dare atto che sono state effettuate le pubblicazioni in conformità ai disposti dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, sul sito internet dell'Ente dei documenti relativi al Piano di Recupero e della contestuale variante, nonché alla pubblicazione, nella medesima sezione, della presente proposta prima della sua adozione (accesso diretto dei documenti informatici o dalla pagina *dell'Amministrazione Trasparente* – sottosezione "*Pianificazione e governo del territorio*" oppure dalla pagina *dell'Urbanistica* – sottosezione "*Varianti*" e "*Piani Attuativi*");

8. di dare atto che per l'approvazione del Piano di Recupero e contestuale variante al vigente PRG in conformità a quanto indicato dall'art. 65 comma 4 della LRT 1/2005, saranno seguite le procedure di cui all'art. 17 della medesima Legge Regionale;
9. di disporre che il progetto di Piano di Recupero e contestuale variante al vigente PRG venga depositato nella sede comunale per la durata di giorni 60 dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana; entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;
10. di disporre che il provvedimento adottato sia trasmesso tempestivamente alla Regione e alla Provincia per gli adempimenti di Legge. Entro e non oltre il termine di cui al punto 10 tali soggetti possono presentare osservazioni al piano ed alla variante adottati;
11. di dare atto che la parte relativa alla variante è stata redatta direttamente dalla A.O. Urbanistica ed Edilizia e che pertanto sono applicabili i disposti di cui all'art. 18 comma 1 della Legge 11.2.94 n. 109 e successive modificazioni il cui importo sarà determinato in applicazione del Regolamento Comunale.
12. di dare atto che il responsabile del procedimento per la variante in oggetto è il responsabile della A.O. Urbanistica ed Edilizia arch. Simone Pedonese;
13. di trasmettere copia della presente deliberazione a: Sindaco, Ufficio Urbanistica, Ufficio Tecnico, Ufficio Ragioneria, Ufficio Segreteria;

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al TAR e al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60gg. e 120gg. dalla data di pubblicazione della presente delibera.

Il Presidente successivamente, propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/00.

quindi, con n° ___ voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai n° ___ Consiglieri presenti, palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

IL CONSIGLIO COMUNALE

APPROVA

Oggetto: Piano di Recupero con contestuale variante al vigente strumento urbanistico ai sensi degli articoli da 15 a 18 della Legge Regionale 1/2005 per il restauro e la ricostruzione della "torre di Collodi Castello" a nome del sig. Luca Calasso.

PARERE DEL RESPONSABILE PROPONENTE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 esprimo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

EVENTUALI OSSERVAZIONI:

.....

Pescia

IL RESPONSABILE A.O. URBANISTICA ED EDILIZIA
(arch. Simone Pedonese)

PARERE DEL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ai sensi dell'art. 3 del Regolamento sui controlli interni (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 15/01/2013) esprimo parere favorevole.

Pescia

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3
(ing. A. Sergio Borracchini)

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267:

- ESPRIMO PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.
- ESPRIMO PARERE NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile per i seguenti motivi ed osservazioni:

.....

Pescia

**IL DIRIGENTE
DEI SERVIZI FINANZIARI ED OPERE PUBBLICHE**
(Dott.ssa Antonella Bugliani)

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

In ottemperanza alla deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 02/02/2010 esprimo parere favorevole in ordine alla legalità dell'atto.

Pescia _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Claudio Sbragia)